



# le Parcours du Propriétaire

1301 Bierges / Wavre - Rue de l'Etoile, n° 15

☎ 010.42.02.22

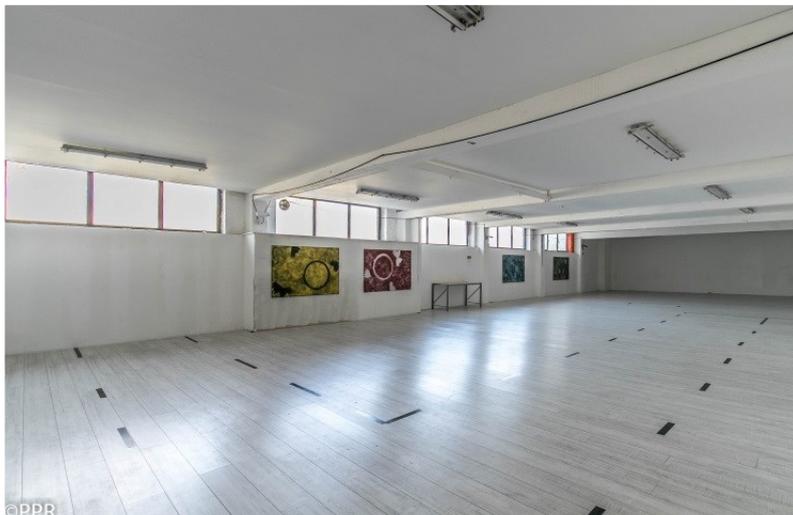
✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

**WAVRE**

<b>1300 Wavre - rue de l'Ermitage, n°19 - PIÈCE ARRIÈRE</b>	<b>à louer</b>	
ESPACE PROFESSIONNEL STYLE LOFT de ± 280 m <sup>2</sup> privatif. Situé au 1 <sup>er</sup> étage d'un immeuble avec excellente visibilité commerciale, proche du centre ville et à usage polyvalent. Possibilité de louer d'autres espaces en supplément.	<b>950,00 €/m</b>	
<b>COUP D'OEIL PPR</b>  Rare opportunité d'ESPACES PROFESSIONNELS À proximité directe du centre-ville et face à la gare	<b>PROVISIONS POUR CHARGES</b>  <b>± 213,00-€/m</b> (Précompte Immobilier au prorata de la superficie)	2050 32

<b>DESCRIPTION</b>  <u>Rez-de-Chaussée</u> : - Hall d'entrée commun (avec ouvre porte)  <u>1<sup>er</sup> Étage</u> : - Hall commun (5m x 6,80) ± 34 m <sup>2</sup> - Sanitaires commun (4 w.c., lavabo, chaufferie) - Hall d'accueil commun (10 m x 5,5 m) ± 55 m <sup>2</sup> - Grande Pièce arrière ± 280 m <sup>2</sup> (33 m x 8,50 m) - Espace de rangement ± 70 m <sup>2</sup> (état brut)  Hauteur sous poutrelles ± 2,52m  <b>Possibilité de louer d'autres espaces en supplément :</b>  - Pièce Centrale ± 137 m <sup>2</sup> → Loyer : 1.000 €/m + charges - Ancien vestiaire ± 100 m <sup>2</sup> (10 m x 10 m + w.c. indépt.)	<b>VISITES</b>  sur rendez-vous
	<b>CONDITIONS</b>  Bail professionnel du « parcours du propriétaire »  Durée : 9 ans  Garantie : 6 mois  Indexation  État des lieux à frais partagés
<b>EQUIPEMENT</b>  Possibilité Électricité, Gaz et Eau - Escalier et sortie de secours Parlophone et Ouvre-porte	<b>DIVERS</b>  <b>Libre d'occupation</b>  Superficie totale : ± 356 m <sup>2</sup>



**Le choix du locataire reste le privilège du bailleur qui n'aura pas à le motiver**

**Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves**